

Protokół nr 7/2016 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 18 lipca 2016 r.

I. Miejsce i czas posiedzenia:

- Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej – ul. Rozłogi 8, Warszawa.
- Obrady rozpoczęto w dniu 18.07.2016 r. o godzinie 19:05 a zakończono o godzinie 22.52

II. Obecność:

• W posiedzeniu uczestniczyło szesnastu z osiemnastu członków Rady Nadzorczej w składzie: Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa. Liczba obecnych stanowi kworum do podjęcia wiążących decyzji. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dodatkowo w posiedzeniu uczestniczyli:

- *Gaca - Richter Zbigniew (Prezes i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),*
- *Dolota Dorota (Główna Księgowa i Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),*
- *Szewczyk Grażyna (Zastępca Głównego Księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”),*
- *Benesz Edyta (Specjalista ds. organizacyjno – prawnych i Pełnomocnik Zarządu),*
- *mecenas Stanisław Kruszyński.*

III. Prowadzenie obrad i przyjęcie porządku obrad:

- Obrady posiedzenia rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej Czyżewski Jerzy

Przyjęto następujący porządek obrad posiedzenia RN:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 6/2016 z posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu wynagradzania Zarządu.
5. Omówienie wniosku Prezydium Rady Nadzorczej i podjęcie uchwał w sprawie zmiany wysokości miesięcznego wynagrodzenia Członka Zarządu i Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wstępnego kosztu budowy lokali w Inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej w Warszawie.
7. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz RWE Stoen Operator sp. z o.o. i Veolia S.A. w związku z realizacją inwestycji „Lazurowe ogrody” przy ul. Szeligowskiej w Warszawie.
8. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność oraz lustracji w zakresie realizacji inwestycji „Lazurowy Zakątek” i Lazurowe Ogrody” za 2015 rok.
9. Podjęcie uchwały w sprawie umowy menedżerskiej dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” .
10. Informacja Zarządu o Przetargu na wybór Generalnego Wykonawcy Inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej.
11. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
12. Zamknięcie obrad.

W dniu 18 lipca 2016 r. zrealizowano w/w punkty od 1 do 12

IV. Procedowanie nad poszczególnymi punktami przyjętego porządku obrad.

Ad pkt 1) Otwarcie zebrania

- Obrady posiedzenia Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący RN Czyżewski Jerzy.

Ad pkt 2) Przyjęcie porządku obrad.

Do proponowanego porządku obrad zostały zgłoszone następujące uwagi:

- Przewodniczący RN odczytał pismo L.dz. 2184/2016 Wieliczko Andrzeja stanowiące wniosek dotyczący porządku obrad polegający na wprowadzeniu dodatkowego punktu obrad o brzmieniu „Przedstawienie przez Zarząd aktualnego planu finansowego (budżetu) Inwestycji „Lazurowe Ogrody” przy ul. Szeligowskiej zawierającego szczegółowe zestawienie planowanych kosztów i przychodów tej inwestycji, - planowany wynik finansowy tej inwestycji”. Ponadto zaproponował, aby budżet ten został przyjęty przez Radę Nadzorczą w formie uchwały.
 - Wieliczko Andrzej wniósł autopoprawkę do złożonego wniosku polegającą na tym, że budżet nie musi być przyjmowany na obecnej Radzie Nadzorczej. Na tej Radzie można przenalizować ten budżet, a na następnym posiedzeniu podjąć uchwałę.
 - Krawczyk Marianna stwierdziła, iż prosi o skreślenie pkt 7 porządku obrad, gdyż nie należy to do kompetencji Rady Nadzorczej. Dodała, że jeżeli mecenas przeczytał jeden paragraf ustawy, to należy zwrócić mu uwagę, że jest jeszcze kolejny paragraf, który dotyczy pierwszego paragrafu mówiący o tym, że sprawy służebności należą do WZ.
 - Krawczyk Marianna stwierdziła, że WZ podjęła uchwałę nr 11/2015 w której wyrażono zgodę na zrealizowanie inwestycji „Lazurowe Ogrody” oraz na obciążenie nieruchomości gruntowej, służebności przejścia i przejazdu, przesyłu na rzecz przedsiębiorstw przesyłowych. Mówczyni stwierdziła, iż jest uchwała na obciążenie nieruchomości gruntowych dla przedsiębiorstw przesyłowych i nie ma potrzeby, żeby RN podejmowała w tej sprawie kolejną uchwałę.
 - Benesz Edyta stwierdziła, iż na podstawie tak ogólnej uchwały WZ żaden notariusz nie zdecyduje się na ustanowienie służebności. Od dostawców mediów dostaje się konkretny

zakres służebności wynikający z umów. Zakres służebności jest ustalany przy podpisywaniu umowy i dokumentacji na budowę sieci.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż przy akceptacji porządku obrad na WZ mówiła, że jeżeli sprawa służebności jest niewygodna, to żeby przy punkcie dotyczącym zmiany Statutu uregulować to w taki sposób, żeby tym zajmowała się Rada Nadzorcza. Mówczyni zgłosiła wniosek: żeby skreślić pkt 7 porządku obrad, gdyż nie należy to do kompetencji Rady Nadzorczej.

- Prezes ustosunkowując się do wypowiedzi Wieliczko Andrzeja stwierdził, iż nie jesteśmy żadną jednostką budżetową, żeby podejmować uchwały o budżecie. Ponadto podejmowanie uchwały jakim budżetem ma się rozpocząć inwestycja, jest opatrzone bardzo dużym ryzykiem, gdyż inwestycja to jest okres 30 miesięcy i wiele rzeczy może się zmienić. Kompetencją Rady Nadzorczej jest określenie wstępnego kosztu m². Zaznaczył, iż w dokumentach na dzisiejszą RN określone są wstępne koszty i przychody.

- Przewodniczący RN stwierdził iż nie ma podpisanej żadnej umowy z żadnym wykonawcą i trudno tutaj coś określać, jak nie ma na czym bazować.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż budżet nie ma nic wspólnego z jednostką budżetową i nazwał to budżetem, gdyż jest to slang w sferze ekonomicznej. Jest to forma planu przychodów i wydatków. Dodał, że mamy do czynienia z przedsięwzięciem, którego wartość została określona na 90 mln zł i nie wyobraża sobie, żeby w tej sytuacji nie było takiego planu. Stwierdził, iż może coś nie jest do końca określone, ale z tego co się orientuje to żadnego przedsięwzięcia nie podejmuje się bez biznesplanu. Jeżeli nie ma planu i założeń do niego, to nie ma o czym rozmawiać. Najpierw trzeba mieć założenia do przedsięwzięcia, następnie trzeba mieć kalkulację. Nie można decydować o cenach m² nie mając żadnych informacji na temat wstępnych założeń, ile co będzie kosztowało, jaki będzie wynik inwestycji. Dodał, iż uchwała jest myląca, bo w niej chodzi o ustalenie cen za m² mieszkania, a nie o koszty.

- Benesz Edyta stwierdziła, iż nie są to ceny, gdyż ceny byłyby ustalane przy umowach deweloperskich. Jest to wstępny koszt lokali.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż z punktu widzenia merytorycznego jest mowa o tym kto ile ma zapłacić za m² mieszkania. Załącznik nr 1 zawiera sporo informacji, ale nie pozwala na to, żeby z pełną świadomością zastanowić się, czy cena ma być taka, czy inna.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż w załączniku do uchwały jest ustalona kalkulacja nakładów, planowana wartość sprzedaży i to na etapie, gdzie nie ma podpisanej umowy z wykonawcą, gdyż trwają negocjacje.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż wprawdzie musi być pozwolenie na budowę, a później można negocjować.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż załącznik przedstawia planowane koszty realizacji inwestycji na 94 mln, natomiast przychody na 92 mln, to wychodzi na to, że jest strata na inwestycji.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek Wieliczko Andrzeja: wprowadzenie do porządku obrad następującego punktu: „Przedstawienie przez Zarząd aktualnego planu finansowego Inwestycji „Lazurowe Ogrody” przy ul. Szeligowskiej zawierającego szczegółowe zestawienie planowanych kosztów i przychodów tej inwestycji, planowany wynik finansowy inwestycji”. Uchwała nie musi być podjęta na posiedzeniu w dniu dzisiejszym. Wniosek poddając pod głosowanie odrzucono, gdzie:
 - ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 3 członków RN (Krawczyk Marianna, Skłodowska Ewa, Wieliczko Andrzej)
 - ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 11 członków RN (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Binek Tomasz, Snopiński Marek).
 - ✚ wstrzymało się od głosowania 2 członków RN (Piętaszewski Jan, Runowski Jan Piotr)
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż Rada Nadzorcza podjęła kiedyś uchwałę w sprawie służebności i WZ ją uchyliło i lustrator przyjął to, czyli było wszystko w porządku. Zaznaczyła, iż Rada Nadzorcza powinna przestrzegać prawa, a tego nie robi.
- Prezes stwierdził, że podjęcie uchwały w sprawie służebności ma charakter porządkowy i umożliwi to podpisanie umowy z dostawcą energii. W przypadku RWE jest to określenie miejsca postawienia stacji transformatorowej, która będzie zasilać budowę. Trudno czekać, żeby zrobiło to Walne Zgromadzenie.
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek Krawczyk Marianny: skreślenie pkt 7 porządku obrad. Wniosek poddając pod głosowanie odrzucono, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 0 członków RN
- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 12 członków RN (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Binek Tomasz, Snopiński Marek).
- ✚ wstrzymało się od głosowania 3 członków RN (Piętaszewski Jan, Skłodowska Ewa, Wieliczko Andrzej)

W głosowaniu nie brała udziału Krawczyk Marianna.

Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za przyjęciem porządku obrad. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 12 członków RN (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Binek Tomasz, , Snopiński Marek)
- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
- ✚ wstrzymało się od głosowania 3 członków RN (Piętaszewski Jan, Skłodowska Ewa, Wieliczko Andrzej)

W głosowaniu nie brała udziału Krawczyk Marianna.

Ad pkt 3) Przyjęcie protokołu nr 6/2016 z posiedzenia Rady Nadzorczej

Do protokołu nr 6/20167 nie zgłoszono żadnych uwag.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: przyjęcie protokołu nr 6/2016. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 15 członków RN (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna,

Krawczyk Marianna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa)

- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
- ✚ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Wieliczko Andrzej stwierdzając, że nie zdążył przeczytać protokołu).

Ad pkt 4) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu wynagradzania Zarządu.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż Regulamin wynagradzania członków Zarządu został omówiony na Komisji Rewizyjnej.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż Przewodniczący RN nie uwzględnił w regulaminie jego uwag zgłoszonych na Komisji Rewizyjnej.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż rozmawiano, o tym, że nagroda ma wynosić maximum ½ wynagrodzenia .
- Przewodniczący RN stwierdził, iż zostanie dopisane, że nagroda nie może wynosić więcej niż ½ wynagrodzenia.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż Przewodniczący RN przesłał regulamin w takiej wersji jak wcześniej. Dodał, iż regulamin, który przesłał, Przewodniczący RN nie jest wynikiem pracy Komisji Rewizyjnej, tylko wynikiem pracy Przewodniczącego RN . Stwierdził, iż zapoznał się z protokołem Komisji Rewizyjnej i z którego wynika, że Przewodniczący RN w wyniku przegłosowanego wniosku miał obowiązek nanieść wszystkie poprawki jakie zostały zgłoszone w czasie Komisji Rewizyjnej. W protokole nr 11 Komisji Rewizyjnej jest wypowiedź Pani Skłodowskiej, która proponuje, żeby kontrakt menadżerski nie był elementem płacy zasadniczej i to jest w regulaminie. Następnie stwierdził, iż on na Komisji Rewizyjnej oznajmił, że brakuje w par. 6 słowa „pozytywne zaopiniowanie” i tego nie ma w regulaminie. Na stronie 12 jest, że Pan Wieliczko chciał, aby w regulaminie był zapis o możliwości badania sprawozdań przez Komisję Rewizyjną i tego też nie uwzględniono w regulaminie. Mówca dodał, że na stronie 14 protokołu KR jest kolejna uwaga, gdzie chciał, żeby wysokość kontraktu wynosiła 0, 50 % wartości inwestycji oraz, że wynagrodzenie za inwestycję powinno być

wypłacane etapowo i tego także nie ma w regulaminie. Mówca stwierdził, iż także, mówił o tym, że nagroda ma być ogólnie dla Zarządu, który sam by decydował o rozdzieleniu pieniędzy. Dodał, iż przy przyznawaniu nagród na kilkaset tysięcy powinna istnieć możliwość kontroli, tak jak jest to przy nagrodzie ½ miesięcznej pensji.

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż teraz jest tak, że Prezes ma wykształcenie techniczne, a Członek Zarządu to Gówna Księgową, ale tak nie musi być zawsze. W taryfikatorze także jest wskazane, że członkowie Zarządu mogą mieć różne kwalifikacje i nie muszą być to takie jak mają obecni Członkowie Zarządu. Regulamin powinien być aktem ogólnym. Może być zapis, że Prezes może otrzymywać dodatkową nagrodę i nie ma potrzeby pisania szczegółowych rzeczy. Stwierdziła, żeby w par. 7 w pkt 1 skreślić zapis „określonych w dokumencie wewnętrznym SM „Lazurowa” z dn. 15.09.2010 r: „Zakres uprawnień obowiązków i odpowiedzialności Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” a w szczególności za prowadzenie inwestycji polegającej na budowie nowych mieszkań dla Spółdzielni, nadzór nad wdrażaniem energooszczędnych technologii na terenie Spółdzielni, lub innych prac nieobjętych „Zakresem uprawnień i obowiązków Prezesa”. W pkt 2 skreślić „Zakres obowiązków Członka Zarządu, Głównej Księgowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, a w szczególności za nadzór nad finansami inwestycji polegającej na budowie nowych mieszkań dla Spółdzielni, nadzór finansowy nad innymi przedsięwzięciami związanymi z absorpcją środków unijnych na terenie Spółdzielni, lub innych prac nie objętych „Zakresem obowiązków Członka Zarządu”.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, że jeżeli chodzi o dodatkowe wynagradzanie to musi być to pod jakąś kontrolą,
- Przewodniczący RN stwierdził, iż o nadzorze i kontroli Rady Nadzorczej jest mowa w kontrakcie menadżerskim.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż to nie kontrakt menadżerski reguluje regulamin, tylko odwrotnie.
- Przewodniczący RN zaproponował, aby par. 6 pkt 3 brzmiał „Wysokość nagrody wynosi nie więcej niż ½ miesięcznego wynagrodzenia brutto. Nagrodę przyznaje Rada Nadzorcza, na wniosek Członka RN po przyjęciu półrocznego sprawozdania Zarządu, pozytywnego zaopiniowanego przez Komisję Rewizyjną”.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, że w par. 6 pkt 2 jest, że Rada Nadzorcza przyznaje nagrodę, więc nie ma potrzeby pisać tego w par 6. pkt 3.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż w par 7 nie ma mowy o tym, że Rada Nadzorcza kontroluje wykonywanie zadań za które Zarząd otrzymuje dodatkowe wynagrodzenie.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie ma potrzeby pisania tego, gdyż to jest zawarte w umowie menadżerskiej.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż regulamin jest aktem nadrzędnym do umowy i to regulamin powinien określać na jakich zasadach przyznaje się nagrody, gratyfikacje finansowe dla Zarządu.
- Prezes stwierdził, że ma nadzieję, że regulamin nie jest stworzony pod obecny Zarząd. Musi to być dokument, który będzie tworzył mechanizmy, które będą zachęcały do pracy. Przypomniał, iż przy poprzednim Prezesie jako Członek Zarządu dostawał nagrody kwartalne w wysokości miesięcznego wynagrodzenia, a w tej chwili chce się przyznawać nagrody w wysokości ½ miesięcznego wynagrodzenia. Dodał, iż co innego jest inwestycja, a co innego bieżąca praca.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, że w par. 2 uchwały jest zapis, że wykonanie uchwały powierza się Zarządowi, to znaczy, że Zarząd będzie sam sobie ustalał wynagrodzenie o którym mowa w par. 7, bez żadnej kontroli Rady Nadzorczej.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż Zarząd odpowiada za naniesienie poprawek, za przygotowanie regulaminu i nie chodzi o to, że Zarząd będzie przyznawał sobie sam nagrody.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, że jeżeli Rada Nadzorcza nie będzie miała kontroli nad nagrodami, to Zarząd może przyznawać je sobie sam i w wysokości jakiej chce.
- Benesz Edyta stwierdziła, że zgodnie z Statutem kompetencje Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie. Jeżeli mają być rozszerzone to są ustalane w Regulaminie Rady Nadzorczej zatwierdzanym przez WZ. Dodała, że Pan Wieliczko chce, aby w regulaminie Zarządu umieścić kompetencje Rady Nadzorczej.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, że w par. 49 Statutu jest zapis, że do „właściwości Rady Nadzorczej należy nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności...” Mówca stwierdził, iż słowo „w szczególności” oznacza, że w innych przypadkach także.
- Przewodniczący RN stwierdził, że wprowadza się do par. 6 zapis, że nagroda może wynosić nie więcej niż ½ miesięcznego wynagrodzenia po pozytywnym zaopiniowaniu

sprawozdania przez Komisję Rewizyjną. Zaś w par. 7 z pkt 1, 2 skreśla się zapis, od słów,, a w szczególności....”.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest z przyjęciem regulaminu z poprawkami. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 12 członków RN (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Biniek Tomasz, Snopiński Marek)
- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 3 członków RN (Skłodowska Ewa, Piętaszewski Jan, Wieliczko Andrzej)
- ✚ wstrzymało się od głosowania 1 członków RN (Krawczyk Marianna)

- Z projektu uchwały wykreślono par. 2 mający brzmienie: „wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni”.
- Przewodniczący RN odczytał treść projektu uchwały w sprawie przyjęcia zmiany Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”. Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 29/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 18 lipca 2016 r. w sprawie przyjęcia zmiany Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

Na podstawie § 49 ppkt 22 lit. f) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się tekst jednolity Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” wraz z załącznikami, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 14 (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Binek Tomasz, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa)

Przeciwko głosowało: 1 (Wieliczko Andrzej)

Wstrzymało się od głosowania: 1 (Piętaszewski Jan)

- Wieliczko Andrzej stwierdził iż regulamin powinien mieć tytuł Regulamin pracy i wynagradzania Zarządu, tak jak jest w par 49 pkt 22 ppkt f Statutu.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż zakres obowiązków jest w oddzielnym dokumencie.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż chciałby, żeby sprawozdania były co 3 miesiące.

Ad pkt 5) Omówienie wniosku Prezydium Rady Nadzorczej i podjęcie uchwał w sprawie zmiany wysokości miesięcznego wynagrodzenia Członka Zarządu i Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

- Przewodniczący RN stwierdził, że z wniosku został wykreślony pkt dotyczący umowy menadżerskiej i wniosek teraz dotyczy tylko zasadniczego wynagrodzenia. Mówca stwierdził, że we wniosku jest pomyłka polegająca na tym, że jest zapis „podnieść miesięczne wynagrodzenie Członka Zarządu do łącznej sumy 11,000 zł”, a powinno być „podnieść miesięczne wynagrodzenie Członka Zarządu do łącznej sumy 9, 550 zł”.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż we wniosku nie uwzględniono narzutów ZUS.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż napisano, że zgodnie z inflacją, a teraz mamy deflację.
- Przewodniczący RN stwierdził, że inflacja w ciągu 6 lat miała miejsce. Teraz jest deflacja, ale już prawie jej nie ma.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż trzeba dodać kwotę 15%, gdyż to są narzuty ZUS na wynagrodzenia brutto.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż zawsze są narzuty ZUS i najważniejsze jest, że nie przekracza to funduszu płac.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż na Komisji Rewizyjnej rozmawiano o lokalu Pana Łukawskiego i padło pytanie za ile ten lokal został sprzedany. Zaznaczyła, że mówienie przez Pana Prezesa, że to tajemnica Pana Łukawskiego nie jest w porządku, gdyż to Rada Nadzorcza jest od sprawdzania finansów. W uchwale na Sternicza 131 osobą uprawnioną do tego lokalu była Spółdzielnia i chodzi o to, że kwota ta powinna być w wolnych środkach i Rada Nadzorcza powinna o tym wiedzieć.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż podwyżkę daje się komuś za przestrzeganie prawa, za odpowiednie wykonywanie obowiązków.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w księdze wieczystej jest, że sprzedano lokal użytkowy i pomieszczenie przynależne.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż pomieszczenie przynależne to WC o powierzchni 1 m². Mówca dodał, iż to było wyjaśniane i nie ma nic wspólnego z podwyżką wynagrodzenia.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż dla niej ma to znaczenie, bo wpływa na jej decyzję jeżeli chodzi o zmianę wynagrodzenia dla Zarządu. Ważną kwestią jest, czy Prezes informuje o finansach.
- Angela Kurkowska –Bielecka stwierdziła, że wcześniej nagroda półroczna i roczna była przyznawana w kwocie miesięcznego wynagrodzenia, a teraz jest w kwocie ½ miesięcznego wynagrodzenia. Stwierdziła, że w zasadzie pogorszono to.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż nie pogorszyło się, bo teraz Prezes ma podwyższoną pensję oraz nagrodę raz na pół roku w wysokości ½ miesięcznego wynagrodzenia.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, że w uchwale została przywołana podstawa proceduralna, czyli kto ma podpisać aneks w sprawie zmiany wynagrodzenia, a nie ma przywołanej podstawy materialno – prawnej, czyli nie ma przepisu na podstawie, którego podnosi się wynagrodzenia. Zaznaczył, że taka uchwała może zostać zaskarżona i spowodowałoby to bałagan. Jest to ewidentny błąd prawnika, który przygotowywał uchwałę.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż nie na podstawie par. 49 pkt 13 przyznaje się podwyżkę. Dodała, że trzeba poszukać punktu na podstawie, którego Rada Nadzorcza ma prawo podnieść wynagrodzenie.
- Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, iż jest wniosek Prezydium Rady Nadzorczej.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż wniosek nie może być podstawą prawną.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż w Regulaminie wynagradzania Członków Zarządu jest podstawa merytoryczna przyznania podwyżki Zarządowi.

- Przewodniczący RN stwierdził, że do projektu uchwały dodaje się zapis, na podstawie regulaminu wynagradzania członków Zarządu, wniosku Prezydium Rady Nadzorczej z dnia 14 czerwca”.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia Członka Zarządu Doroty Dolota.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 30/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 18 lipca 2016 r. w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia Członka Zarządu Doroty Dolota

Na podstawie Regulaminu wynagradzania Członków Zarządu, wniosku Prezydium Rady Nadzorczej z dnia 14 czerwca oraz § 49 ppkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Zmienić wysokość wynagrodzenia Członka Zarządu Pani Doroty Dolota na kwotę 9 550, 00 zł brutto miesięcznie od dnia 01.08.2016 roku.

§ 2.

Aneks do umowy o pracę, zgodnie z warunkami ustalonymi w § 1 uchwały w imieniu Rady Nadzorczej zawierają: Przewodniczący Rady Nadzorczej Jerzy Czyżewski i V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej Marek Owsianko.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 13 (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Binek Tomasz, Snopiński Marek)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 3 (Piętaszewski Jan, Skłodowska Ewa, Krawczyk Marianna)

- Skłodowska Ewa zadała pytanie: uchwała nie dotyczy ryczałtu na samochód?
 - Przewodniczący RN stwierdził, iż uchwała nie obejmuje ryczałtu, o tym będzie mowa po wakacjach.
 - Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia Prezesa Zarządu Zbigniewa Gaca – Richter.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 31/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

podjęta na posiedzeniu w dniu 18 lipca 2016 r. w sprawie zmiany wysokości

wynagrodzenia Prezesa Zarządu Zbigniewa Gaca - Richter

Na podstawie § 49 ppkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Zmienia się wysokość wynagrodzenia Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Gaca - Richter na kwotę 11 950, 00 zł brutto miesięcznie od dnia 01.08.2016 roku.

§ 2.

Aneks do umowy o pracę, zgodnie z warunkami ustalonymi w § 1 uchwały w imieniu Rady Nadzorczej podpiszą: Przewodniczący Rady Nadzorczej Jerzy Czyżewski i V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej Marek Owsianko.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 14 (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska

Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek)

Przeciwko głosowało: 0

Wstrzymało się od głosowania: 2 (Skłodowska Ewa, Krawczyk Marianna)

- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż np. chciałaby żeby była inna kwota w uchwale.
- Przewodniczący RN stwierdził, że we wniosku była taka kwota i przyjęto ją na Komisji Rewizyjnej.

Ad pkt 6) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wstępnego kosztu budowy lokali w Inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej w Warszawie.

- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż przedmiotem kalkulacji jest inwestycja „Lazurowe Ogrody”, która ma następujące parametry: powierzchnia działki 14 051, 00 m², cztery budynki, łączna powierzchnia użytkowa lokali wynosić będzie 20 106, 75 m². Przedstawiona kalkulacja jest w formie zrównoważonych przychodów i kosztów. Oznacza to, że założono, iż koszt wybudowania lokali usługowych (1 517, 14 m²) B4, B3, B2 poniesie Spółdzielnia. Koszt wybudowania tych lokali będzie za zwrot wartości rynkowej prawa wieczystego użytkowania gruntu liczonej jako cena kalkulacyjna w celu nabycia lokalu i ustalenia wkładu budowlanego. Jest to kwota ujęta w pozycji 1 /Wartość rynkowej wartości prawa wieczystego użytkowania gruntu/, która wynosi 12 757 540, 94 zł. i ona została wyliczona w sposób następujący: dla osób, które są już członkami za podstawę przyjęto wycenę Urzędu Dzielnicy – 9 000 034, 00 zł, zaś dla osób, którzy będą nowymi członkami podstawa wynika z wyliczonej wartości przez Rzeczoznawcę majątkowego – 17 622 000, 00 zł. Łączne nakłady inwestycyjne są planowane na kwotę 83 673 824, 25 zł. Mówczyni zaznaczyła, że wartość 12 757 540, 94 zł netto jest to za 13 849, 43 m² i jest to łącznie ze zwrotem wartości rynkowej wieczystego użytkowania gruntu. Dodała, iż 13 849, 43 m² x 921, 16,00 zł daje 12 757 540, 94 zł ,
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: skąd jest kwota 921, 16 zł, bo nie jest to wartość rynkowa, ani kwota księgową?

- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż w kalkulacji dla członka Spółdzielni została przyjęta wartość wynikająca z decyzji Prezydenta Miasta St. Warszawy Urzędu Bemowo i z przeliczenia na nieruchomość Szeligowską (czyli na działkę gruntu o powierzchni 14 051, 00 m²), czyli kwota 9 000 034 zł dała podstawę do wyliczenia dla członka Spółdzielni. Natomiast dla osób, które będą nowymi członkami podstawa jest wyższa i wynika z operatu szacunkowego i wynosi 17 620 000 zł. Członek Spółdzielni zwraca 652, 86 zł wartości przeliczeniowej, czyli za m² swojego lokalu, zaś nowy członek zwraca 1 272, zł. Razem zwrot wyliczony wynosi 12 757 540, 94 zł. Łączne koszty wynoszą 83 673 824, 25 zł. Cena kalkulacyjna, czyli ustalenie wstępnych kosztów w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali przedstawia się następująco:

 - miejsca postojowe we wszystkich budynkach kosztują dla członków Spółdzielni 22 000, 00 zł, dla nowego członka 25 000, 00 zł miejsce postojowe w garażu wraz z komórką lokatorską dla członków Spółdzielni kosztuje 27 000, 00 zł, dla nowego członka 28 000, 00 zł, komórka lokatorska dla wszystkich kosztuje 3,500 zł. Cena m² lokalu mieszkalnego w B1 (przeznaczony dla członków) kosztuje 5 345, 00 brutto, w B4 (przeznaczony dla członków) 5 665,00 zł. Budynek B2, B3, (dyktowany dla nowych członków) to koszt 6 470, 00 zł za m². Każdy członek Spółdzielni może kupić lokal w każdym budynku, ale uprawnienie członkowskie decyduje, czy będzie miał dodane 620 zł, jeżeli będzie chciał kupić w B1, a jeżeli w B2, B3, B4 będzie miał pomniejszoną ceną o 620 zł tytułem rozliczenia prawa wieczystego użytkowania gruntu. Wartość sprzedaży po kosztach realizacji wynosi 83 673 824, 24 zł netto. W rozliczeniach księgowych jest cena netto. Wartość nakładów wynosi 83 673 824, 24 zł netto. Budżet jest zrównoważony z uwagi na to, że zamierza się lokale użytkowe wybudować za zwrot z tytułu wartości rynkowej prawa wieczystego gruntu. Jeżeli byłaby sytuacja, że jednak jakaś część lokali zostałaby sprzedana to wtedy wystąpi zysk i będzie nadwyżka bilansowa. W przypadku kiedy lokale usługowe zostaną wybudowane ze środków z wieczystego to one będą przynosić korzyści w przyszłości z tytułu najmu.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: według jakiego przelicznika przyjęto do kalkulacji m² gruntu do m² mieszkania? jaka to jest relacja?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż 9 034 000 zł dla Spółdzielni to jest wartość całej działki i zostało to przeliczone według m² lokali usługowych i mieszkaniowych.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czemu nie brano pod uwagę komórek lokatorskich?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż komórki lokatorskie to część wspólna.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż komórki przynależą do mieszkania i powinny być brane pod uwagę.
- Benesz Edyta stwierdziła iż komórki to nie lokale, tylko mają prawo wyłącznego korzystania.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czyli to jest współczynnik gdzieś 0,7 m² gruntu do m² powierzchni użytkowej, jak to liczone?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż zostało to przeliczone na powierzchnie tzw. zwracalną, czyli m² lokali mieszkalnych i użytkowych i stąd po przeliczeniu „starych” i „nowych” członków daje wartość 12 757 540,94 zł.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: cena m² w kalkulacji wstępnej wynosiła 921,16 zł na podstawie decyzji wyceny przez Miasto Warszawy. Jeżeli członek płaci mniej o 620 zł to o co to jest pomniejszone, o podatek płacony do tej pory, czy co?
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, że 921,16 zł za m² to jest średnia cena wynikająca z faktu, że budynek B1, B4 płaci po cenie wynikającej z innej podstawy (Decyzja Miasta St. Warszawy).
- Benesz Edyta stwierdziła, iż są inne założenia sprzedażowe: B1, B4 jest dla członków a B3, B2 dla nowych członków.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, że od 2002 roku płacono podatki za tą działkę. Teraz jest taki zamysł, że członkowie nie będą mieli z tego żadnego zysku, bo lokale użytkowe to żaden zysk. Dodała, że zapłacono ileś tysięcy zł przez lata za tą działkę i teraz inwestycja się zwróci za 20 lat, czego ona nie dożyje.
- Szewczyk Grażyna stwierdziła, iż jest zysk bo lokale użytkowe to majątek trwały i obliczono, że zwróci się to po 12 latach.
- Prezes stwierdził, że realizuje się jeden z podstawowych celów Spółdzielni, czyli zaspokajają się potrzeby mieszkaniowe członków Spółdzielni. Z 218 mieszkań zarezerwowanych jest 142 mieszkań, z czego 120 zarezerwowali członkowie Spółdzielni, którzy chcą poprawić sobie warunki życia. Na WZ było widać, że oczekiwaniem członków Spółdzielni jest obniżanie kosztów eksploatacji, co można uzyskać nie przez co innego, jak poprzez lokale użytkowe. Spółdzielnia nie ma innych pieniędzy na wybudowanie lokali użytkowych, a można wybudować je poprzez zaangażowanie pieniędzy z nadwyżki bilansowej wynikającej z różnicy pomiędzy ceną wieczystego użytkowania, a wyceną rzeczoznawcy i 12 mln będzie wykorzystane na wybudowanie lokali użytkowych, gdzie zwróci się to po 8-10 latach, a będzie to cały czas

majątek Spółdzielni i będzie generować przychody. „Starzy” członkowie nie pokrywają kosztu wybudowania lokali, pokrywają to ludzie, którzy uzyskują członkostwo w Spółdzielni po kupieniu mieszkania.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż dodatkowo zmniejszy się udział części wspólnych gruntu i spowoduje obniżenie opłat.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie jest to dobre miejsce na lokale usługowe.
- Prezes stwierdził, że na dzień dzisiejszy na 100 % lokali użytkowych są podpisane wstępne umowy najmu z dobrymi stawki, znacznie przewyższającymi stawki w starych zasobach. W związku z tym nie ma żadnego zagrożenia, że się tego nie wynajmie, nie ma też problemu, żeby część lokali sprzedać, bo część osób, które były zainteresowane najmem to też były zainteresowane kupnem jeżeli by była taka możliwość. Jeżeli będzie się chciało uzyskać szybko efekt finansowy to będzie można część lokali zbyć, ale nie jest to dobra inwestycja na przyszłość, gdyż jest to jednorazowy zysk od którego zapłaci się podatek.
- Krawczyk Marianna zadała pytanie: czyli z samych lokali mieszkalnych dla nie członków, nie ma żadnego zysku? tylko jest różnica w gruncie?
- Prezes stwierdził, iż realizuje się inwestycję na innych zasadach, niż poprzednią inwestycję, gdzie można było założyć, że sprzedaje się mieszkania z zyskiem, bo sprzedaż rozpoczęto przed wejściem w życie ustawy deweloperskiej. Teraz można realizować inwestycję pod te przepisy, ale trzeba by było ją realizować z rachunkiem powierniczym itd. Realizacja takiej inwestycji przez Spółdzielnię jest niekorzystana. Spółdzielnia buduje dla członków, którzy chcą pokryć cenę różnicy gruntu i jest prosty zwrot za działkę. Pozostałe składniki wyceny nie są ostateczne i będą podlegać zmianom, gdzie głównym składnikiem będzie wskaźnik kosztu wybudowania m² lokalu, gdzie w tym momencie trwa wybór podmiotu. Po otwarciu ofert można stwierdzić, że pierwszy element celu negocjacyjnego został osiągnięty i koszt wybudowania będzie na przewidywanym poziomie. Być może koszty z rezerwy, czy bieżącej działalności nie zostaną wykorzystane do końca, co może pozwolić na obniżenie kosztu m².
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: planuje się, że poniesie się 2 mln kosztów rezerwy finansowej?
- Prezes stwierdził, że jeżeli mieszkania będą sprzedawane na bieżąco to nie będzie potrzeby ruszać pieniędzy z rezerwy, ale gdyby były zatory płatnicze, i generalny wykonawca musiałby posiłkować się zaciąganiem kredytu na zapłacenie

podwykonawcom to trzeba by było pokryć koszt pieniądza. W związku z tym przewiduje się, że koszt wybudowania m² dla członków na pewno nie będzie wyższy jak zaplanowany, a może być niższy.

- Krawczyk Marianna zadała pytanie: czy jest podpisana jakaś umowa, czy wiadomo jakie będą koszty Generalnego Wykonawcy?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie ma podpisanej jeszcze żadnej umowy.
- Krawczyk Marianna stwierdziła: to po co teraz ma się uchwalać koszty, jak nie wiadomo jakie one będą.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż koszty budowy są w pewnym sensie przewidywalne. Potrzebna jest uchwała, żeby można zawrzeć umowę na budowę i rozpocząć budowę. Jest to wstępny koszt.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy kwoty, które są w kalkulacji znajdują się w umowach?
- Prezes stwierdził, iż to są wstępne koszty. W czwartek wyszły zawiadomienia o zakończeniu kompletowania wszystkich materiałów do pozwolenia na budowę i jest 7 dni na to, żeby ktoś zgłosił jakieś uwagi i w ciągu 14 dni będzie pozwolenie na budowę. Żeby finansowanie inwestycji było płynne, a jak wiadomo w pierwszym etapie angażuje się najwięcej środków trzeba podpisać jak najszybciej umowy z członkami Spółdzielni, szczególnie z tymi, którzy będą korzystać z kredytu (bo oni otrzymają pieniądze za 1,5- 3 miesiące). W umowie dla członków jest zapis, że rozliczenie inwestycji następuje na koniec budowy. Jak ostatecznie zostanie określona cena wybudowania m² to dokonana zostanie rekalkulacja m², czyli po zakończeniu negocjacji z Generalnym Wykonawcą, a pozostałe składniki na dzień dzisiejszy nie będą zmieniane.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, że teraz zostanie uchwalone coś, co i tak się zmieni.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż koszt budowy zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych ustalany jest etapowo, zwłaszcza w przypadku kiedy zawiera się umowę o budowę lokalu. Zawsze jest określany przewidywany koszt budowy lokalu, a później po zakończeniu inwestycji w ciągu 6 miesięcy jest obowiązek ustalenia ostatecznego kosztu budowy, który jest w umowie przeniesienia odrębnej własności.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: czy ta cena może zmienić się w groszach ? czy jak? czy zatwierdzone jest to po to, żeby te kwoty znalazły się w umowach?
- Benesz Edyta stwierdziła, że te kwoty znajdują się w umowach.

- Wieliczko Andrzej stwierdził, że to jest abstrakcja, jeżeli cena została wyliczona co do złotych. Dodał, iż kalkulacja powinna być wtedy kiedy będzie znany największy koszt, czyli koszt wybudowania lokali.
 - Wieliczko Andrzej stwierdził iż par. 49 ppkt 18 Statutu mówi o wniosku Zarządu. Zadał pytanie: czy jest wniosek Zarządu w tej sprawie?
 - Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wstępnych kosztów realizacji inwestycji budowlanej oznaczonej jako „Lazurowe Ogrody”.
 - Krawczyk Marianna stwierdziła, że ma następujący wniosek: aby par. 4 uchwały miał następujące brzmienie: Kalkulacja nakładów i ustalenie wysokości wstępnego wkładu budowlanego w inwestycji "Lazurowe ogrody ", stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
 - Do projektu uchwały dodano par. 4 mający brzmienie: Kalkulacja nakładów i ustalenie wysokości wstępnego wkładu budowlanego w inwestycji "Lazurowe ogrody ", stanowi załącznik do niniejszej uchwały”.
 - Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia wstępnych kosztów realizacji inwestycji budowlanej oznaczonej jako „Lazurowe Ogrody”.
- Przyjęto uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 32/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 18 lipca 2016 roku
w sprawie przyjęcia wstępnych kosztów realizacji inwestycji budowlanej oznaczonej
jako „Lazurowe Ogrody”

Na podstawie § 49 ppkt 18) Statutu, niniejszym uchwała się, co następuje.

§ 1.

W celu ustalenia wysokości wstępnego kosztu budowy wyróżnia się:

- 1) Członków Spółdzielni – osoby które w dniu zawarcia umowy rezerwacyjnej lokalu w inwestycji „Lazurowe Ogrody”, wpisane były do rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”;
- 2) Nowych Członków Spółdzielni – osoby, które w chwili podpisywania umowy o budowę lokalu uzyskają członkostwo w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

§ 2.

Przyjmuje się następujące wstępne koszty realizacji inwestycji „Lazurowe Ogrody”:

- 1) dla Budynku B1 koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosić będzie około 5.345,00 zł brutto (pięć tysięcy trzysta czterdzieści pięć złotych), przy czym lokale w tym budynku mogą być zbywane po wskazanej cenie tylko na rzecz osób będących Członkami Spółdzielni. Koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla Nowego Członka Spółdzielni zwiększony jest o 620,00 zł tytułem rozliczenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na Nieruchomości, w wielkości proporcjonalnej do wielkości udziału w tym prawie, jaki będzie prawem związanym z prawem własności nabywanego lokalu i wynosi 5 965,00 zł brutto (pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt pięć złotych).
- 2) dla Budynków B2, B3 podstawowy koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla Nowego Członka Spółdzielni wynosić będzie 6 470,00 zł brutto (sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt złotych) przy czym wskazana kwota podlegać będzie zmianie, gdy:
 - a) lokal mieszkalny nabywa Członek Spółdzielni, w ten sposób, że koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla Członka Spółdzielni zmniejszony jest o 620,00 zł (sześćset dwadzieścia złotych) tytułem rozliczenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na Nieruchomości w wielkości proporcjonalnej do wielkości udziału w tym prawie, jaki będzie prawem związanym z prawem własności nabywanego lokalu i wynosi 5.850,00 zł brutto (pięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych).
 - b) zastosowanie znajdzie współczynnik korygujący koszt budowy, uwzględniający metraż, piętro lub atrakcyjność lokalu pod względem: możliwości aranżacyjnych lub usytuowania w budynku.
- 3) dla Budynku B4 koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosić będzie około 5.665,00 zł brutto (pięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt pięć złotych), przy czym lokale w tym budynku mogą być zbywane po wskazanej cenie tylko na rzecz osób będących Członkami Spółdzielni. Koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla Nowego Członka Spółdzielni zwiększony jest o 620,00 zł tytułem rozliczenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na Nieruchomości w wielkości proporcjonalnej do wielkości udziału w tym prawie, jaki będzie prawem związanym z prawem własności nabywanego lokalu i wynosi 6.285,00 zł (sześć tysięcy dwieście osiemdziesiąt pięć złotych).
- 4) dla Budynków B2, B3 koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego (nie stanowiącego garażu) wynosić będzie około 8.856,00 zł brutto (osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć złotych), przy czym lokale użytkowe mogą stanowić przedmiot umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu na rzecz członka albo najmu, w zależności od zainteresowania ofertą Spółdzielni.

- 5) dla Budynku B4 koszt realizacji 1 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego (nie stanowiącego garażu) wynosić będzie około 7.872,00 zł brutto (siedem tysięcy osiemset siedemdziesiąt dwa złote), przy czym lokale użytkowe mogą stanowić przedmiot umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu na rzecz członka albo najmu, w zależności od zainteresowania ofertą Spółdzielni.
- 6) dla Budynków B1, B2, B3 i B4 koszt realizacji udziału w prawie własności lokalu użytkowego (garażu podziemnego), któremu opowiadać będzie prawo do wyłącznego korzystania z jednego miejsca postojowego wynosić będzie około 22.000,00 zł brutto (dwadzieścia dwa tysiące złotych) dla Członków Spółdzielni i 25.000,00zł brutto (dwadzieścia pięć tysięcy złotych) dla Nowych Członków Spółdzielni.
- 7) dla Budynków B1, B2, B3 i B4 koszt realizacji udziału w prawie własności lokalu użytkowego (garażu podziemnego), któremu opowiadać będzie prawo do wyłącznego korzystania z jednego miejsca postojowego ze schowkiem lokatorskim wynosić będzie około 27.000,00 zł brutto (dwadzieścia siedem tysięcy złotych) dla Członków Spółdzielni i 28.000,00zł brutto (dwadzieścia osiem tysięcy złotych) dla Nowych Członków Spółdzielni.
- 8) dla zrealizowania komórki lokatorskiej, wynagrodzenie za ustanowienie prawa do wyłącznego korzystania wynosić będzie około 3.500,00 zł brutto (trzy tysiące pięćset złotych) za 1 m² powierzchni użytkowej komórki lokatorskiej.

§ 3.

Wysokość wkładu budowlanego za lokal mieszkalny dla Nowego Członka Spółdzielni może podlegać negocjacom, jeżeli Zarząd uzna, że istnieje możliwość zawarcia umowy o budowę lokalu, jeżeli wkład budowlany będzie niższy od ustalonego zgodnie z § 2 powyżej (powiększony o wartość użytkowania wieczystego).

Wkład budowlany za lokal mieszkalny, ustalony dla Nowego Członka Spółdzielni nie może być niższy od wkładu budowlanego ustalonego dla osoby będącej Członkiem Spółdzielni, w tym samym Budynku.

Jeżeli w drodze negocjacji wkład budowlany zostanie obniżony o co najmniej 5%, Zarząd poinformuje Radę Nadzorczą o ostatecznej wysokości wkładu budowlanego oraz lokalu mieszkalnym, stanowiącym przedmiot tej umowy o budowę lokalu.

§ 4.

Kalkulacja nakładów i ustalenie wysokości wstępnego wkładu budowlanego w inwestycji "Lazurowe ogrody ", stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem Uchwały głosowało: 14 osób (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek).

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 2 osób (Skłodowska Ewa, Wieliczko Andrzej)

Ad pkt 7) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz RWE Stoen Operator sp. z o.o. i Veolia S.A. w związku z realizacją inwestycji „Lazurowe ogrody” przy ul. Szeligowskiej w Warszawie.

- Krawczyk Marianna przypomniała, że to nie należy do kompetencji Rady Nadzorczej.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż na podstawie uchwały WZ żaden notariusz nie podpisze aktu notarialnego. Takich umów na służebność podpisano już kilka przed Notariuszem, który zapoznawał się ze Statutem. Następnie służebność zostaje wpisana do księgi przez Sąd Rejestrowy który również bada zgodność uchwały. Na podstawie uchwały Rady Nadzorczej, która otrzymała delegację od WZ został określony szczegółowo przedmiot służebności. Służebności są niezbędne, żeby rozpocząć inwestycję. Nie podjęcie tej uchwały będzie działaniem na szkodę Spółdzielni, a przede wszystkim członków biorących udział w tej inwestycji. Uchwała dla RWE dotyczy istniejącej już sieci i lokalizacji stacji Trafo. Jeżeli chodzi o Veolię to uchwała jest bardziej kompleksowa i obejmuje przygotowanie sieci, a następnie służebność na istniejącej sieci, łącznie z budową węzła ciepłego. Treść uchwał będzie powtórzona w oświadczeniu o ustanowieniu służebności i w księdze wieczystej.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż w uchwałach jest uzasadnienie, gdzie jest zapis, że Sąd Najwyższy prezentował pogląd, że uchwałę podjętą przez Walne Zgromadzenie

poza zakresem jego kompetencji, należy uznać za nieważną. Miało to miejsce również pod rządem przepisów obowiązujących przed wejściem w życie prawa spółdzielczego (por. orzeczenie SN z dnia 14 sierpnia 1956 r. I CR 332/55). Dodał, iż jest to uzasadnienie dlaczego Rada Nadzorcza podejmuje szczegółową decyzję.

- Krawczyk Marianna stwierdził, iż w ustawie w art. 46 par. 2 ustawy prawo spółdzielcze jest zapis, że Statut może zastrzec do zakresu działania rady jeszcze inne uprawnienia. Statut może również przekazać do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia podejmowanie uchwał we wszystkich lub niektórych sprawach wymienionych w § 1 pkt 1, 3 oraz 5. W takim razie Statut może przekazać dla Rady pewne kompetencje.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie Krawczyk Mariannie: czy zmierza Pani do tego, żeby nie było inwestycji?
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż chce, żeby wszystko było zgodnie z prawem. Walne Zgromadzenie uchwałą nr 11/2015 podjęło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody w celu zrealizowania inwestycji pt. „Lazurowe Ogrody”, na obciążenie nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą numer: WA1M/00520648/9 lub nieruchomości budynkowych, jakie powstaną na tej nieruchomości, polegające na ustanowieniu służebności przejścia i przejazdu oraz służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorców przesyłowych.
- Benesz Edyta stwierdziła, iż na podstawie uchwały nr 11/2015 nie da się ustanowić służebności przesyłu.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż szczegóły służebności może określić Zarząd.
- Benesz Edyta stwierdziła iż Zarząd, nie może sam określić szczegółów służebności, gdyż nie ma takiej kompetencji.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż nie będzie głosowała nad uchwałą, która jest niezgodna z prawem.
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 33/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

z dnia 18 lipca 2016 r.
w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu
na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A.

Na podstawie art. 46 § 1 pkt 3 ustawy Prawo spółdzielcze uchwała się, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na ustanowienie nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą **Veolia Energia Warszawa S.A. (REGON 015314764)**, na prawie użytkowania wieczystego, działkach gruntu o numerach 63 i 64 z obrębu 6-12-10, położonych w Warszawie, dzielnica Bemowo, województwie mazowieckim, dla których **Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą KW Nr **WA1M/00520648/9**, ograniczonej do pasa gruntu o szerokości 5 m, wzdłuż przebiegu sieci ciepłowniczej przedstawionego na mapie stanowiącej załącznik graficzny do uchwały, polegającą na:

- 1) prawie do wchodzenia na nieruchomość oraz do znajdujących się na niej pomieszczeń, w których znajdować się będą elementy sieci ciepłowniczej i węzła ciepłego w celu: przeglądu, konserwacji, naprawy, rozbudowy bądź wymiany sieci ciepłowniczej lub elementów węzła, stanowiących własność **Veolia**,
- 2) prawie do posiadania na części nieruchomości sieci ciepłowniczej i elementów węzła ciepłego (wykonanych zgodnie z dokumentacją techniczną) oraz do korzystania z nieruchomości i czerpania z niej pożytków w zakresie wynikającym z prawa własności sieci ciepłowniczej oraz elementów węzła ciepłego,
- 3) zobowiązaniu właściciela nieruchomości do powstrzymywania się od nasadzania drzew i krzewów oraz wykonywania obiektów małej architektury w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej, jak również w miejscach utrudniających dostęp do niej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem Uchwały głosowało: 15 osób (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa)

Przeciwko głosowało: 0 osób

Wstrzymało się od głosowania: 0 osób

Krawczyk Marianna nie brała udziału w głosowaniu nad powyższą uchwałą.

- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz RWE STOEN Operator Sp. z o.o.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 34/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
z dnia 18 lipca 2016 r.
w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu
na rzecz RWE STOEN Operator Sp. z o.o.

Na podstawie art. 46 § 1 ppkt 3 ustawy Prawo spółdzielcze uchwała się, co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na ustanowienie nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą **RWE STOEN Operator Sp. z o.o. (REGON 140787780)**, na:

- prawie użytkowania wieczystego działek gruntu o numerach 63 i 64 z obrębu 6-12-10, położonej w Warszawie, dzielnica Bemowo, województwie mazowieckim, dla których **Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą KW Nr **WA1M/00520648/9**.
- prawie użytkowania wieczystego działek gruntu o numerach 53 i 55 z obrębu 6-12-10, położonych w Warszawie, dzielnicy Bemowo, województwie mazowieckim, dla których **Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą KW Nr **WA1M/00078864/5**
- prawie użytkowania wieczystego działki gruntu o numerze 61 z obrębu 6-12-10, położonych w Warszawie, dzielnicy Bemowo, województwie mazowieckim,

dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr WA1M/00530498/5

z ograniczeniem jej wykonywania do pasa gruntu o szerokości 1,5 metra wzdłuż trasy przebiegu sieci, w celu dokonywania przełączeń ruchowych, usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, remontów i modernizacji oraz rozbudowy sieci polegającej np. na ułożeniu następnym kabli w tym pasie gruntu.

§ 2.

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na ustanowienie nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz Spółki pod firmą **RWE STOEN Operator Sp. z o.o. (REGON 140787780)**, na:

- prawie użytkowania wieczystego działki gruntu o numerze 63 z obrębem 6-12-10, położonej w Warszawie, dzielnica Bemowo, województwie mazowieckim, dla których **Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą KW Nr **WA1M/00520648/9**.

z prawem zabudowy wydzielonej części gruntu, przewidzianej pod budowę stacji transformatorowej wolnostojącej zgodnie z mapą stanowiącą załącznik numer 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem Uchwały głosowało:	15	osób (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa)
Przeciwko głosowało:	0	osób
Wstrzymało się od głosowania:	0	osób

Załącznik:

1. Mapa sytuacyjna z proponowaną lokalizacją stacji transformatorowej.
2. Mapa przebiegu sieci elektroenergetycznej.

UZASADNIENIE

Ustanowienie służebności przesyłu jest niezbędne dla wykonania umowy z RWE STOEN Operator Sp. z o.o. i zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla realizowanej zgodnie z

uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 11/2015 z dnia 29 maja 2015 roku inwestycji mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 46 § 1 pkt 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1982 r. Nr 30 poz. 210, ze zm.) „podejmowanie uchwał w sprawie obciążenia nieruchomości” należy do zakresu działania rady nadzorczej i w tym zakresie jest ona wyłącznie właściwa (Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna, z dnia 21 września 2006 r., I CSK 101/2006).

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lazurowa w § 41 pkt 13 przewiduje iż, do właściwości walnego zgromadzenia należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawie obciążenia nieruchomości, jednakże przepis ten w zakresie obciążania nieruchomości pozostaje w sprzeczności z zapisami ustawowymi. Sąd Najwyższy prezentował pogląd, że uchwałą podjętą przez walne zgromadzenie poza zakresem jego kompetencji, należy uznać za nieważną. Miało to miejsce również pod rządem przepisów obowiązujących przed wejściem w życie prawa spółdzielczego (por. orzeczenie SN z dnia 14 sierpnia 1956 r. I CR 332/55).

Według stanowiska bardziej kompromisowego, *w sprawach należących do kompetencji innych organów [walne zgromadzenie] może podjąć wyłącznie uchwałę o charakterze opinii, postulatów czy też zaleceń, pozostawiając podjęcie decyzji ostatecznej organowi właściwemu* (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 29 kwietnia 1999 r. I ACa 31/99 OSA 2000/9 poz. 35 str. 44).

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lazurowa pozostaje wyłącznie właściwa dla podejmowania uchwał związanych z ustanawianiem służebności gruntowych na nieruchomościach pozostających w użytkowaniu wieczystym czy będących własnością Spółdzielni.

Krawczyk Marianna nie brała udziału w głosowaniu nad powyższą uchwałą.

Ad pkt 8) Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność oraz lustracji w zakresie realizacji inwestycji „Lazurowy Zakątek” i Lazurowe Ogrody” za 2015 rok.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż członkowie RN otrzymali trzy oferty na przeprowadzenie lustracji oraz zestawienie cenowe.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, że Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP robił już u nas dwie lustracje. Dodał, iż Związek mniej więcej ocenia szacunkowo, że to jest roboczo 40 dni. Stwierdziła, iż powinno być określone konkretnie jaki jest zakres i jaka jest za to kwota. Potem może się okazać, że to nie jest taka kwota. Z kolei Krajowy Związek Rewizyjny ma troszkę większą kwotę, ale podaje konkretnie, że będzie ona tyle wynosić.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż znalazła ofertę Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, który robił lustrację za 2012 rok i wtedy za os/dzień chciał 220zł. Stwierdziła, iż są coraz tańsi. Ile naprawdę wzięli to nie wiadomo.
- Prezes stwierdził, że nie zgodzi się poglądem, że Związek Rewizyjny nie wie co ma robić i oferta ich nie jest konkretna. Dodał, iż podmiot określił kwotę za os/dzień oraz że przewiduje przeprowadzić lustrację w 40 dni, przy stawce 180 zł za jeden osobo/dzień. Koszt lustracji może wzrosnąć jedynie, jeżeli członkowie RN będą mieli jakieś dodatkowe oczekiwania i będzie trzeba zwiększyć zakres lustracji.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż lustracja nie jest na czas, tylko na wykonanie zadania.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż można dotychczasowy podmiot zmienić na inny. Dodał, iż jest za tym żeby wybrać inny podmiot, który jest minimalnie droższy od Związku Rewizyjnego, ale nie jest tak zaprzyjaźniony ze Spółdzielnią.
- Dolota Dorota stwierdziła, iż pokazywała faktury za lustrację.
- Prezes stwierdził, że to nie jest w naszym interesie, żeby inny związek zapoznawał się od nowa ze sprawami, które toczą się wokół lustracji. Było także postępowanie przed Ministrem Infrastruktury, w którym uczestniczył Związek Rewizyjny i zna on te zagadnienia. Wybierając nowy podmiot, który będzie musiał zapoznać się z tymi zagadnieniami spowoduje się zwiększenie kosztów.
- Binek Tomasz stwierdził, iż w żadnej ofercie nie jest napisane, że ktoś podniesie kwotę.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za tym, żeby lustrację przeprowadził Krajowy Związek Rewizyjny. Za wnioskiem głosowało 5 członków RN (Runowski Jan Piotr, Skłodowska Ewa, Piętaszewski Jan, Krawczyk Marianna, Wieliczko Andrzej)
- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie wniosek: kto jest za tym, żeby lustrację przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Za wnioskiem głosowało 11 członków RN: (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Binek Tomasz, Snopiński Marek)
- Przewodniczący RN odczytał projekt uchwały w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność oraz lustracji w zakresie realizacji inwestycji „Lazurowy Zakątek” i „Lazurowe Ogrody” za 2015 rok.

Przyjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 35/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
podjęta na posiedzeniu w dniu 18 lipca 2016 r. w sprawie wyboru podmiotu do
przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność oraz lustracji w zakresie
realizacji inwestycji „Lazurowy Zakątek” i „Lazurowe Ogrody” za 2015 rok

Na podstawie § 49 ppkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1.

Wyznacza się Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność oraz lustracji w zakresie realizacji inwestycji „Lazurowy Zakątek” i „Lazurowe Ogrody” za 2015 rok.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 12 (Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Binek Tomasz, Snopiński Marek)

Przeciwko głosowało: 4 (Skłodowska Ewa, Piętaszewski Jan, Krawczyk Marianna, Wieliczko Andrzej)

Wstrzymało się od głosowania: 0

Ad pkt 9) Podjęcie uchwały w sprawie umowy menedżerskiej dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” .

- Przewodniczący RN stwierdził, że draft umowy jest prawie identyczny jak przy umowie menedżerskiej „Lazurowego Zakątka”. Stwierdził, iż w par. 3 trzeba zamienić zapis „30.06.2018” na „31.01.2019”. Na stronie 3 trzeba zamienić „lit c” na „lit b III” i analogicznie w całym tekście zamienić. W par. 4 w pkt 1 wstawić przy ratach numerację I, II, III.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż to jest tylko draft umowy to nie jest ostateczny kształt umowy, chodzi tylko o zatwierdzenie draftu.
- Piętaszewski Jan stwierdził, że draft umowy to nie jest z pieczętka prawnika.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż nie wiadomo jaki będzie harmonogram, który stanowi załącznik do umowy. Może być, że w harmonogramie będzie inna data zakończenia inwestycji.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż w umowie jest określony czas trwania umowy, czyli do 31.01.2019 r. W związku z tym harmonogram musi się zmieścić w tym terminie, a jeżeli stan zero będzie w przeciągu np. 3 miesięcy to wynikać będzie to z technicznych rzeczy.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w poprzedniej umowie było zapisane, że jak nie zmieści się w terminie to nie otrzyma ostatniej transzy.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż załącznikiem do umowy jest kalkulacja kosztów, która była omawiana przed chwilą, przy zatwierdzaniu kosztu m².

- Skłodowska Ewa stwierdziła, że sformułowanie „menadżer ma dostawać pieniądze uzależnione od kosztów” bardzo odbiega od umów menedżerskich, gdzie wynagrodzenie jest uzależnione od korzyści. Nie może być tak, że im wyższe koszty inwestycji, tym więcej dostanie menadżer. Jeżeli w tej umowie będzie określona konkretna kwota to można już się nie czepiać tej kwestii.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż wartość inwestycji nie przekroczy 80 mln.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: co znaczy sformułowanie „organy Spółdzielni uniemożliwiłyby menadżerowi wykonywanie przedmiotu umowy?
- Przewodniczący RN stwierdził, że znaczy to, że WZ, czy RN w połowie zadania inwestycyjnego podejmie uchwałę, że nie buduje się dalej. Dodał, iż to jest zabezpieczenie dla menadżera.
- Skłodowska Ewa odnosząc się do zapisu „menadżer podejmuje swoje obowiązki w dniu podpisania umowy z odpowiedzialnością od 01.08.2016 r” zadała pytanie: kto w tej chwili ma te obowiązki, kto teraz i miesiąc temu ponosił odpowiedzialność za inwestycję? dlaczego jest zapisane, że odpowiedzialność jest od 01.08.2016?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż umowa zostanie podpisana jak będzie pozwolenie na budowę.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż formalnie można podpisać umowę jak jest prawomocne pozwolenie na budowę, ale przygotowania do inwestycji są już teraz, trzeba wskazać jednak jakiś termin rozpoczęcia odpowiedzialności.
- Skłodowska Ewa zadała pytanie: wynagrodzenie będzie płatne od 01.08.2016? Dodała, iż nie można zapłacić jak nie będzie podpisanej umowy. Jak to możliwe, żeby płacić wstecz i z jakich to będzie pieniędzy?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż umowa będzie podpisana w momencie otrzymania pozwolenia na budowę. Zakłada się, że do 01.08. 2016 będzie pozwolenie.
- Skłodowska Ewa odnosząc się do par. 4 pkt 2 lit b, gdzie jest zapis, że „rata będzie płacona w terminie 15 dni od daty terminowego podpisania końcowego protokołu odbioru zrealizowanego pierwszego etapu inwestycji” stwierdziła, że w umowie przy „Lazurowym Zakątku” był zapis, że rata będzie płacona od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Można zakończyć inwestycję, ale na pozwolenie na użytkowanie można czekać bardzo długo. Musi być, że pierwsza rata i druga rata

będzie wypłacona po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i wtedy wiadomo, że jest koniec i ludzie mogą się wprowadzać.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż w par. 4 w pkt 2. b III jest napisane, że rata zostanie wypłacona po zakończeniu inwestycji i przeniesieniu odrębnej własności. Skłodowska Ewa zadała pytanie: przeniesienie odrębnej własności pierwszego lokalu, czy wszystkich lokali?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż on by w ogóle wykreślił zapis „przeniesienia odrębnej własności”, bo wiadomo, że inwestycja została zakończona, ludzie mieszkają, ale jeden może chcieć przenieść odrębną własność, inny nie.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż jeżeli chodzi o nowe budynki to nie jest przekształcanie własności, to jest przenoszenie własności i ustawa podaje termin w jakim trzeba to zrobić, czyli, że Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli jest wymagane pozwolenie na użytkowanie, to najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka można i wcześniej przenieść odrębną własność.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż może być, że od przeniesienia odrębnej własności pierwszego lokalu, bo to oznacza, że procedura została rozpoczęta.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż z par. 4 w pkt 2. b III wykreśliłby zapis „zakończenie inwestycji”, gdyż jeżeli będzie pozwolenie na użytkowanie, to znaczy, że inwestycja została już zakończona. Zaproponował, aby w par. 4 w pkt 2. b III zapisać „...w terminie 30 dni od rozliczenia i pierwszego przeniesienia odrębnej własności”.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż ma nadzieję, że dzisiaj zostaną zgłoszone poprawki, które później zostaną naniesione przez mecenasa i jak będzie jednolity tekst to na następnym posiedzeniu RN będzie się głosować nad umową.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż powinno się na następnym posiedzeniu RN mieć jednolity tekst z naniesionymi poprawkami, które zostały zgłoszone w dniu dzisiejszym. Dodał, iż Prezesowi można zapłacić już od 01.08.2016 r.
- Krawczyk Marianna odnosząc się do zapisu „Menadżer zobowiązany jest prowadzić wszelkie sprawy Spółdzielni związane z realizacją inwestycji „Lazurowe Ogrody.

Menadżer odpowiada za planowanie, zarządzanie, kierowanie i kontrolę realizacji Inwestycji” zadała pytanie: co to znaczy prowadzić wszelkie sprawy związane z inwestycją? Dodała, iż został przyjęty pracownik do inwestycji, który w obowiązkach ma przygotowanie, koordynowanie prac, weryfikacja harmonogramu, sporządzania sprawozdań, udział w opracowywaniu elementów, kompletowanie dokumentacji wstępnej, wykonawczej, powykonawczej, wszelkie kontakty z Urzędami celem pozyskiwania wszelkich zgód i pozwoleń, współpraca z operatorami sieci itd. Zadała pytanie: jaką konkretną pracę będzie miał menadżer? Zgodnie z przepisami Prezes odpowiada za całą działalność Spółdzielni.

- Przewodniczący RN stwierdził, iż w zakresie obowiązków Prezesa nie ma prowadzenia inwestycji. Dodał, iż Prezes musi myśleć, bo pracownik to np. zawozi pismo do Urzędu.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż chciałaby wiedzieć co będzie konkretnie robił Prezes, żeby potem w trakcie kontroli wiedzieć co kontrolować.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż menadżer ma np. obowiązek uczestniczenia w naradach projektowych co tydzień na budowie i wtedy głos decyzyjny należy do Prezesa. Ogólnie do obowiązków Prezesa należy dbanie o całość inwestycji.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, że umowa jest dotknięta pewną wadą prawną w par. 6 ust. 3, gdzie jest klauzula niedozwolona. Zaznaczył, że prawnik nie może tego zapisać w umowie, gdyż jest to tzw. klauzula salwatoryjna. Klauzula ta mówi, że nawet jeżeli w umowie są błędy z winy prawnika, to można przejść nad tym do porządku dziennego. Jest wyrok Sadu Najwyższego tej sprawie.
- Przewodniczący RN stwierdził, że klauzula była identyczna w umowie, przy inwestycji „Lazurowy Zakątek”.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, że być może jest takie rozwiązanie, które pozwoli na ominięcie składek do ZUS-u. Dodał, że lepiej poczekać do następnej Rady Nadzorczej i przeanalizować inne rozwiązania.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż nie ma potrzeby omijania ZUS-u. Zaznaczył, że nie ma co kombinować.

- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż menadżer musi posiadać Polisę ubezpieczenia OC, ale nie może to być polisa dla Prezesa (jak było przy wcześniejszej umowie na kwotę 100 tys. zł), tylko musi być to Polisa dla Menadżera.
- Przewodniczący RN odczytał zaświadczenie o członkostwie Prezesa w Mazowieckiej Izbie Inżynierów Budownictwa.
- Skłodowska Ewa stwierdziła, iż zaświadczenie z Mazowieckiej Izby Inżynierów to co innego niż ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej dla Menadżera inwestycji.
- Przewodniczący RN stwierdził, że zostanie dopisane, że załącznikiem musi być Polisa ubezpieczenia OC dla Menadżera.
- Mecenas Kruszyński odnosząc się do par. 6 ust. 3 stwierdził, że jest to umowa cywilno – prawna i strony takiej umowy mogą zawrzeć różne zapisy, które są zgodne z prawem. Wynika z tego, że jest to zabezpieczenie, które mówi, że gdyby któreś z postanowień umowy stało się nieskuteczne (choćby z powodu zmiany przepisów prawa) to cała umowa pozostaje ważna pod warunkiem, że pozostałe składniki umowy są zgodne z prawem. Jeżeli któryś z zapisów umowy staje się sprzeczny z prawem, to „wypada” z umowy. Dodał, iż trzeba zastąpić zapis „w celu uzupełnienia luk zastosowanie znajdują stosowne regulacje, które najbliższe są celowi” na zapis „w celu uzupełnienia luk zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu Cywilnego”. Natomiast błąd w umowie nie wyklucza ważności umowy, takie klauzule są powszechnie stosowane. Mówca stwierdził, iż Orzeczenia Sądu w tych samych sprawach są różne, w zależności od stanu faktycznego, od tego w jakim okresie było wydawane.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, że jeżeli umowa menedżerska ma być już wypłacana Prezesowi od sierpnia to chyba na koncie inwestycji muszą być jakieś pieniądze?
- Przewodniczący RN stwierdził, iż na koncie inwestycji są pieniądze, gdyż ludzie wpłacali kaucje rezerwacyjne.
- Krawczyk Marianna stwierdziła, iż w bilansie jest wykazane, że te pieniądze z inwestycji zostały wydane i jeszcze wzięto z pieniędzy członków. Dobrze by było rozpocząć podpisywanie umów, to wtedy pieniądze wpłyną i koszty miałyby źródło finansowania.

- Przewodniczący RN zgłosił wniosek: kto jest za zmianą w § 3 ust. 1 zapisu „30.06.2018 roku” na „31.01.2019 roku”. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

Za przyjęciem głosowało 16 członków Rady Nadzorczej (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa)

- Przewodniczący RN zgłosił wniosek: kto jest za zmianą w § 3 ust. 3 „lit c” na „lit b III” i analogiczne w § 3 ust. 6 b. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

Za przyjęciem głosowało 16 członków Rady Nadzorczej (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa)

- Przewodniczący RN zgłosił wniosek: skreślenie w § 3 ust. 4 przecinka przed zapisem „przez Menadżera Spółdzielnia zwalnia”. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

Za przyjęciem głosowało 16 członków Rady Nadzorczej (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa)

- Przewodniczący RN zgłosił wniosek: skreślenie w § 3 ust. 4 zapisu „UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A., oraz zmiana zapisu „za numerem” na zapis „o numerze”. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

Za przyjęciem głosowało 16 członków Rady Nadzorczej (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa)

- Przewodniczący RN zgłosił wniosek: w §4 ust. 2 b wprowadza się numerację I, II, III i wykreśla się zapis w pkt I mający brzmienie „od daty terminowego podpisania końcowego protokołu odbioru zrealizowanego pierwszego etapu inwestycji „LAZUROWE OGRODY” tj. budynku B-1” w pkt II, od daty terminowego podpisania końcowego protokołu odbioru zrealizowanego drugiego etapu inwestycji LAZUROWE OGRODY tj. budynków B-2,B-3,B-4” i w pkt I, II wpisuje się zapis „od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie”. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

Za przyjęciem głosowało 16 członków Rady Nadzorczej (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa)

- Przewodniczący RN zgłosił wniosek: §4 ust 2 b III będzie miał brzmienie: trzecia rata w kwocie 100.000, 00 zł (słownie złotych: sto tysięcy 00/100 złotych) w terminie 30 dni od rozliczenia i pierwszego przeniesienia odrębnej własności. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

Za przyjęciem głosowało 16 członków Rady Nadzorczej (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa)

- Ustalono, żeby prawnik przeredagował § 6 ust 3 umowy.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż w załącznikach dodaje się, że jest to polisa OC dla Menadżera.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, iż w § 6 ust. 6 trzeba dopisać, słowo „siedziby”.
- Wieliczko Andrzej stwierdził, ich projekt uchwały w sprawie umowy menedżerskiej nie zawiera podstawy materialnej, jest tylko przywołana podstawa prawna mówiąca o tym, kto ma podpisać umowę.
- Przewodniczący RN stwierdził, iż w uchwale będzie trzeba wpisać, że podstawą podjęcia uchwały jest Regulamin wynagradzania członków Zarządu.

Ad pkt 10) Informacja Zarządu o Przetargu na wybór Generalnego Wykonawcy Inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami na nieruchomości przy ul. Szeligowskiej.

- Prezes stwierdził, że w dniu dzisiejszym otworzono oferty dwóch oferentów, którzy zostali zakwalifikowani do następnego etapu, czyli określenia cen tabeli elementów scalonych. Oferty są do siebie zbliżone i w tej chwili Inżynier Kontraktu przez tydzień czasu ma ocenić wycenę poszczególnych składników. Było trzeba wycenić poszczególne budynki oddzielnie i infrastrukturę i zieleni odrębnie. Inżynier Kontraktu w trakcie tego tygodnia będzie mógł zadawać pytania. 25 lipca wpłynie raport od Inżyniera Kontraktu i 28 lipca jest Komisja Przetargowa na której zostaną przeprowadzone ostateczne negocjacje z obydwoma oferentami, pod warunkiem, że obie oferty posiadają wycenę wszystkich składników.
- Wieliczko Andrzej zadał pytanie: kiedy przewiduje się, że uprawomocni się pozwolenie na budowę?
- Prezes stwierdził, że ma nadzieję, że pozwolenie na budowę uprawomocni się do 15 sierpnia.

Ad pkt 11) Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 524/2016 w którym to Pani **Dolota Dorota** członek Spółdzielni zwróciła się z prośbą o anulowanie odsetek. Do pisma została dołączona notatka specjalisty ds. rozliczeń Spółdzielni, w której poinformowano, iż kwota odsetek wynosi 1 841, 21 zł.
 - Przewodniczący RN zadał pytanie: czy to są zasądzone odsetki?
 - Dolota Dorota stwierdziła, iż nie są to zasądzone odsetki i że członek płaci regularnie czynsz.

- Przewodniczący RN poddał pod głosowanie: kto jest za tym, żeby anulować Pani ; odsetki w kwocie 1 841, 21 zł. Wniosek poddając pod głosowanie przyjęto, gdzie:

- ✚ za przyjęciem wniosku głosowało 16 członków RN (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa)
- ✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN
- ✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 2083/ 2016 w którym to Pani zwróciła się prośbą o pomoc finansową na wyremontowanie jej mieszkania, które zostało zalane na skutek awarii lokalu usytuowanego nad jej mieszkaniem. Mówca odczytał pismo l.dz. 2172/2016 w którym to pracownik Spółdzielni poinformował, iż lokal, który zalał mieszkanie Pani nie jest przez nikogo zamieszkiwany i aktualnie toczy się sprawa spadkowa w jego kwestii. Pani nie miała ubezpieczonego mieszkania, a ze strony spadkobierców nie otrzymała żadnej pomocy. W piśmie przedstawiono dokładną wycenę koniecznych do wykonania robót po zalaniu mieszkania.

- Prezes stwierdził, iż Pani nie ubezpieczyła mieszkania i mieszkanie powyżej też nie jest ubezpieczone. Ktoś przed świętami przyszedł przewietrzyć mieszkanie i nie zamknął balkonu i jak przyszły mrozy to grzejnik pękł i zalał mieszkanie poniżej. Dodał, iż zasoby są ubezpieczone, ale tylko części wspólne. Jest taka możliwość, żeby zrobić remont tej Pani i egzekwować zwrot kosztów od spadkobierców.

- Dolota Dorota stwierdziła, iż dzisiaj była Pani i powiedziała, że w weekend była spadkobierczyni i powiedziała, że pokryje koszty remontu. Mówczyni stwierdziła, że poprosiła mecenasa o sporządzenie oświadczenia, w którym to spadkobierczyni zobowiąże się do zwrotu kosztów za remont. Pani mówiła, że nie chce naciągać członków Spółdzielni i jeżeli spadkobierczyni zwróciłaby jej pieniądze za remont to ona wycofa podanie do Spółdzielni z prośbą o pomoc. Dodała,

że jeszcze omówi z mecenasem, czy jest taka możliwość, że Spółdzielnia wyremontuje mieszkanie tej Pani i obciąży kosztami spadkobierczynię.

- Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wniosek: Rada Nadzorcza wyraża zgodę na przeprowadzenie remontu Pani pod warunkiem obciążenia kosztami spadkobierców.

✚ za przyjęciem wniosku głosowało 16 członków RN (Wieliczko Andrzej, Komendarek Marcin, Węclawska Teresa, Owsianko Marek, Zalisz Jadwiga, Koszada – Trzeszczkowska Magdalena, Angela Kurkowska – Bielecka, Teresa Bablok, Runowski Jan Piotr, Czyżewski Jerzy, Gadamska Hanna, Krawczyk Marianna, Binek Tomasz, Piętaszewski Jan, Snopiński Marek, Skłodowska Ewa)

✚ przeciwko przyjęciu wniosku głosowało 0 członków RN

✚ wstrzymało się od głosowania 0 członków RN

- Przewodniczący RN odczytał pismo l.dz. 1949 /2016 w którym Wieliczko Andrzej zwrócił się z prośbą o dołączenie go do składu Komisji Przetargowej RN.

-Wieliczko Andrzej zadał pytanie: z jakiego dnia jest pismo?

- Przewodniczący RN stwierdził, iż pismo jest z 21.06.2016 r.

Ad. pkt 12) Zamknięcie obrad.

- Przewodniczący RN ogłosił zamknięcie posiedzenia o godzinie 22:52.

Na tym protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18.07.2016 r. zakończono.

/sporządziła/

.....
Cieslik Beata

.....
Owsianko Marek

Zaakceptowali: V- ce Przewodniczący Rady Nadzorczej
(Owsianko Marek)

.....
Czyżewski Jerzy

Załączniki:

- zał. nr 1 – lista obecności na posiedzeniu członków RN.

- **zał. nr 2** – Uchwała Nr 29/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 18 lipca 2016 r. w sprawie przyjęcia zmiany Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

- **zał. nr 3**– Uchwała Nr 30/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 18 lipca 2016 r. w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia Członka Zarządu Doroty Dolota

- **zał. nr 4**– Uchwała Nr 31/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 18 lipca 2016 r. w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia Prezesa Zarządu Zbigniewa Gaca - Richter

- **zał. nr 5** – UCHWAŁA NR 32/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 18 lipca 2016 roku w sprawie przyjęcia wstępnych kosztów realizacji inwestycji budowlanej oznaczonej jako „Lazurowe Ogrody”

zał. nr 6 – Uchwała Nr 33/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 18 lipca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A.

- **zał. nr 7** – Uchwała Nr 34/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 18 lipca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz RWE STOEN Operator Sp. z o.o.

- **zał. nr 8** – Uchwała Nr 35/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” podjęta na posiedzeniu w dniu 18 lipca 2016 r. w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność oraz lustracji w zakresie realizacji inwestycji „Lazurowy Zakątek” i „Lazurowe Ogrody” za 2015 rok

- **zał. nr 9** – pismo l.dz.1949/2016

zał. nr 10- pismo l.dz. 2184/2016

zał. nr 11- pismo l.dz. 2144/2016

zał. nr 12- pismo l.dz. 524/2016

zał. nr 13- pismo l.dz. 2083/2016

zał. nr 14- pismo l.dz. 2172/2016

